

vom/der Stadtplanung	Vorlage-Nr: VO/0095/08 AZ: I/6/1 614-2115 Datum: 01.04.2008 Verfasser: Richard Hampel
<b>Stellungnahme zum Regionalen Einzelhandelskonzept für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (REHK)</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
07.04.2008	Magistrat
22.04.2008	Ausschuss für Wirtschaft und Standortmarketing
23.04.2008	Ausschuss für Bau, Umwelt, Sicherheit und Infrastruktur
24.04.2008	Haupt- und Finanzausschuss
06.05.2008	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## Sachverhalt:

Der Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (REHK) liegt vor.

In der Stadt Rödermark ergab die Bestandserhebung die Beurteilung von fünf Bereichen:

1. entlang der Dieburger- und der Frankfurter Straße im Stadtteil Ober-Roden
2. entlang der Konrad-Adenauer-, der Traminer- und der Bahnhofstraße im Stadtteil Urberach
3. im Breidert
4. entlang der Ober-Rodener Straße
5. entlang des Rödermarkringes und der Odenwaldstraße

Die Bereiche 1 und 2 wurden als C-Zentren bewertet, der Bereich 3 als D-Zentrum und die Bereiche 4 und 5 als Einzelhandelsagglomerationen. Als Zentren werden dabei gewachsene Innenstädte, Stadt- und Ortsteilszentren - gegebenenfalls mit ergänzenden städtebaulich integrierten Erweiterungsbereichen - bezeichnet. Als Einzelhandelsagglomeration werden nicht integrierte Standorte außerhalb der Zentren bezeichnet.

Als C-Zentrum werden die Bereiche eingestuft die in der Regel 25-100 Einzelhandelsgeschäfte umfassen, wobei ein kleineres Kaufhaus oder ein größerer Supermarkt Magnetfunktionen übernehmen können. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen, ergänzend im mittelfristigen Bedarfsbereich; inhabergeführte Geschäfte dominieren (Ausnahme: Lebensmittel-/Drogeriebereich). Die Geschäftsanordnung ist verdichtet, nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung vom Kernbereich rasch ab. Die Bebauung ist dicht, aber weniger hoch; kleine Ladengalerien sind möglich. Mitunter gibt es eine kleinere Fußgängerzone oder einen verkehrsberuhigten Bereich mit reduzierter und häufig uneinheitlicher Möblierung. Die Erreichbarkeit mit dem PKW gewinnt zu Lasten der ÖPNV-Anbindung an Bedeutung. Die ergänzenden Einrichtungen beschränken sich auf

einfachere Dienstleistungen und Gastronomiebetriebe (kleine Gaststätte, Pizzeria, Eiscafé).

Die bestehenden Agglomerationen werden in der Karte vereinfacht in einer Kategorie dargestellt, in der Bewertung jedoch unterschiedlich betrachtet.

Im Standort- und Entwicklungskonzept ist im Stadtteil Ober-Roden eine Sicherung des C-Zentrums im Ortskern sowie seine Erweiterung in Richtung Norden und Süden, im Breidert eine Sicherung als D-Zentrum vorgesehen. Die Agglomeration entlang des Rödermarkringes und der Odenwaldstraße wurde unverändert übernommen.

Im Stadtteil Urberach soll das C-Zentrum im Ortskern mit der Agglomeration in der Ober-Rodener Straße zusammengeführt werden und auch weiterhin als C-Zentrum gesichert werden.

Sofern keine weiteren Standortwünsche bestehen, sollte dem Einzelhandelskonzept zugestimmt werden. Sofern weitere Standorte angestrebt werden, die sich außerhalb der zentralen Bereiche befinden und im Einzelfall größer als 2.000 qm Verkaufsfläche sind, ist zusammen mit dem Planungsverband ein Prüfverfahren durchzuführen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (REHK) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Zustimmung:**

**Ablehnung:**

**Enthaltung:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

#### **Anlagen:**

6 Ausschnitte aus Bestandskarte

1 Ausschnitt Zielplanung

Legende